

# Gemeinde Selfkant



## Sitzungsvorlage 042/2023

### öffentlich

Gemeindevertretung

Entscheidung

Finanzielle Auswirkungen	nein	Anlagevermögen	nein
Haushaltsmittel zur Verfügung	---	Abwicklung über Produkt	---

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 - Tüddern, In der Raute -

#### Sachverhalt:

Der Aufsichtsrat der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH hat die Geschäftsführung beauftragt, die 3. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute - zu beantragen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am 07.02.2023 (Vorlage 032/2023) hierzu einen Grundsatzbeschluss gefasst und dem Änderungsverfahren zugestimmt.

In der aktuell rechtskräftigen Fassung der 2. Änderung setzt der Bebauungsplan Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute – auf den Flächen Gemarkung Tüddern, Flur 2, Nr. 337 eine „private Grünfläche“ fest. Diese liegt seit langem brach und unterliegt derzeit keiner spezifischen Nutzung. Vor diesem Hintergrund soll die Fläche in die angrenzenden Baugebiete eingebunden und dementsprechend als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden. Zudem ist das Grundstück momentan nicht erschlossen, da vor dem Grundstück ein öffentlicher Grünstreifen festgesetzt wurde. Dieser soll im Zuge der Änderung entfallen und der öffentlichen Verkehrsfläche zugeschlagen werden, um somit die Erschließung der Fläche zu sichern.

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ auf der Fläche Gemarkung Tüddern, Flur 2, Nr. 337. Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute – umfasst die Flächen Gemarkung Tüddern, Flur 2, Flurstücke 337 und 114 (teilweise) mit einer Gesamtgröße von ca. 1.000 qm.

Da die geplante Maßnahme als Nachverdichtung oder andere Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB zu werten ist, sind die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gegeben. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden; darüber hinaus wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB u.a. von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen. Eine Anpassung des

Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da diese Flächen im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Die Kosten des Verfahrens werden von der EGS – Entwicklungsgesellschaft Selfkant mbH übernommen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant beschließt:

Für die Grundstücke Gemarkung Tüddern, Flur 2, Flurstücke 337 und 114 (teilweise) das Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 32 – Tüddern, In der Raute - mit der Ausweisung „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren einzuleiten und hierzu

- die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB NW) und
- die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB NW)

durchzuführen.